

# VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

**Erzsébet Királyné Szálloda Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 2100 Gödöllő, Dózsa György út 2.

Adószáma: 25441882-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-178485

Számlavezető bankja: Raiffeisen Bank Zrt.

Fizetési számlaszám: 12001008-01539270-00200003

Képviselője: Major István ügyvezető,

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő), másrészről az

**LV INVEST Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhelye: 1146 Budapest, Istvánmezei út 2.b 5/50

Adószáma: 12655676-2-42

Cégjegyzékszám: 01-09-333852

Számlavezető bankja: MBH Bank Nyrt.

Fizetési számlaszám: 10300002-13284714-00014904

Képviselője: Tihanyi Andrea ügyvezető,

mint vállalkozó (a továbbiakban: Vállalkozó, Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együtt: Felek) között, az alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

## I. ELŐZMÉNYEK

1. Felek rögzítik, hogy Megrendelő képviseletében a Gödöllői Polgármesteri Hivatal 2025. január 27-én ajánlattételi felkérést küldött ki **„Gödöllő, Dózsa György út 2. szám alatti Szálloda napelemes rendszer és járulékos munkái”** elvégzése tárgyában.
2. Felek a Szerződést az ajánlattételi felkérés, annak valamennyi melléklete, valamint a Vállalkozó ajánlata szerint kötik meg. Ezen alapidokumentumok a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik akkor is, ha azok fizikailag nincsenek a jelen Szerződéshez csatolva (a továbbiakban: Dokumentáció).
3. A Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Vállalkozó cégkivonata és törvényes képviselőjének hiteles cégeljárás nyilatkozata. Felek rögzítik, hogy a Vállalkozó szerepel a NAV által vezetett, a köztartozás alóli mentességet igazoló közhiteles nyilvántartásban. Ennek kivonata a Szerződés mellékletét képezi.

## II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Megrendelő megrendelésére Vállalkozó elvállalja a Dokumentációban meghatározott **„Gödöllő, Dózsa György út 2. szám alatti Szálloda napelemes rendszer és járulékos munkái”** elvégzését.

## III. A VÁLLALKOZÓI DÍJ

1. A vállalkozói díj nettó 52.682.658 Ft + 27 % áfa, mindösszesen bruttó 66.906.976 Ft, azaz Hatvanhatmillió-kilencszázhatvanhat-kilencszázhetvenhat forint, amely tartalmazza a Dokumentációban szereplő munkáknak a teljes műszaki tartalomra vonatkozó ellenértékét a jelen Szerződésben meghatározott átadási határidőre. A műszaki tartalom ellenértéke átalányárként értendő.

2. A vállalkozói díjat terhelő 27%-os általános forgalmi adót (ÁFA) valamennyi számla esetében az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés b) pontja értelmében Megrendelő utalja az adóhatóság számlájára.
3. Megrendelő jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Szerződés III.1. pontjában meghatározott vállalkozói díj fedezete rendelkezésre áll.
4. A vállalkozói díj magában foglalja a Vállalkozó által beépítésre kerülő anyagok, munkaeszközök, építőanyagok, vagy bármilyen vagyoni értéket képviselő eszköz esetleges tárolási költségeit is. Megrendelő őrzési felelősséget nem vállal, azok biztonságos őrzéséről a Vállalkozó tartozik gondoskodni.
5. Vállalkozó a III.1. pontban meghatározott vállalkozói díjon kívül többletköltséget nem érvényesíthet.

#### IV. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSI HATÁRIDEJE

1. A kivitelezési munkák elvégzésére a kivitelezési határidő a munkaterület átvételétől számított 61. nap. Vállalkozó feladatát képezi a HMKE készrejelentés és a működéshez szükséges dokumentumok feltöltése a Szolgáltató felé, a szerződés szerinti munka teljeskörű elvégzése után. Vállalkozó ennek igazolását követően jogosult a végteljesítési igazolásra és a végszámlázásra.
2. Munkakezdés: Megrendelő a munkaterületet a Szerződés megkötését követő 5 (öt) munkanapon belül adja át. Megrendelő a munkaterület biztosítása, a munkavégzés és az építési tevékenység dokumentálása kapcsán felhívja a figyelmet az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ékr.) 5. § (1)-(7) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:241. § (1)-(2) bekezdésében foglalt rendelkezésekre. A munkaterület átadását az építési naplóban kell rögzíteni. Vállalkozó elektronikus építési napló vezetésére kötelezett.
3. A teljesítés nem oszlik részteljesítési határidőkre. Vállalkozó - figyelemmel a Ptk. 6:36. § (1) bekezdésére - előteljesítésre jogosult és a Megrendelő a jogszerűen felajánlott előteljesítést nem utasíthatja vissza. Az itt meghatározott teljesítési határidő naptári napban értendő.
4. A teljesítési határidő tartamába nem számít bele a munkavégzés (építési-szerelési tevékenység) szünetelésének időtartama, feltéve, hogy
  - a. a munkavégzés szünetelése akadályoztatás miatt merült fel (az akadályoztatás objektív, így különösen időjárási viszonyokra visszavezethetően, nem a vállalkozóként szerződő ajánlattevőnek felróható okból következik be) és
  - b. az akadályoztatás közlése az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel történik meg és azt a Megrendelőként szerződő ajánlatkérő műszaki ellenőre az elektronikus építési naplóba történő ellenjegyzéssel elfogadja és
  - c. az akadályoztatás megszűnte szintén az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel valósul meg, amelyhez a műszaki ellenőr tudomásul vétele szükséges és
  - d. az akadályoztatás megszűntével a teljesítési határidő folyása újraindul (azaz az akadályoztatáskor hátralévő teljesítés időtartam folyása ismét megindul) és
  - e. a munka készre jelentése az építési naplóba történő bejegyzéssel valósul meg.
5. Megrendelő nem tekinti objektív akadályoztatásnak és nem fogadja el azt a körülményt, ha a Vállalkozó azért jelent be akadályoztatást, mert az általa megrendelt építőanyagok, berendezések (így különösen a napelemek) a beszállítók késedelme miatt nem állnak a Vállalkozó rendelkezésére.

Az alvállalkozók, beszállítók, vagy teljesítési segédek késedelme a Vállalkozó terhére esnek, e körülmények nem mentesítik a Vállalkozót a szerződéses teljesítés kötelezettsége (így különösen a teljesítési határidő betartása) alól.

## **V. PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS**

1. Vállalkozó a munkaterület tervezett átadás-átvételének napján a Szerződésben foglalt - általános forgalmi adó nélkül számított - teljes ellenszolgáltatás 5 %-ának megfelelő összegről, 2.634.133 Ft, azaz Kettőmillió-hatszázharmincnégyezer-százharminchárom forintról szóló előleg-számla benyújtására jogosult, amelyet a Megrendelő az építési beruházások, valamint a Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése értelmében legkésőbb a munkaterület igazolt átadását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles kifizetni Vállalkozó részére.
2. Az előleg kifizetésének feltétele, hogy a Vállalkozó az előlegbekérőt a Szerződés hatálybalépését követő 5 napon belül benyújtja a Megrendelő részére.
3. Az előleg elszámolására a végszámlából történő levonással kerül sor.
4. Vállalkozó 1 darab végszámla benyújtására jogosult, a végszámlát Megrendelő nevére és címe állítja ki.
5. Megrendelő a Vállalkozó által – az elfogadott teljesítést követően – benyújtott számlát a kézhezvételtől számított 15 napon belül ellenőrzi, elfogadásáról dönt és a számlaösszeget a Vállalkozó jelen szerződésben megjelölt számlájára ugyanazon határidőn belül átutalja.
6. Vállalkozó a számlát a Felek által aláírt teljesítési igazolás birtokában jogosult kiállítani.
7. Vállalkozó köteles a számlát a Számviteli törvény szabályainak megfelelően kiállítani és az adóhatóság felé az előírások szerint bevallani.
8. Fizetési késedelem esetén Vállalkozó a Ptk. 6:155. § szerinti kamat és a 2016. évi IX. törvény szerinti költségátalány felszámítására jogosult.
9. Megrendelő késedelmét kizárja, ha az előző pontokban írt számlákat, igazolásokat, nyilatkozatokat, stb. Vállalkozó késedelmesen, vagy nem az előírt formában nyújtja be. Kizárja továbbá Megrendelő késedelmét, ha a Vállalkozó által kiállított számla nem felel meg a vonatkozó hatályos jogszabályi előírásoknak, valamint jelen Szerződésben foglalt rendelkezéseknek.
10. Amennyiben a számlát Vállalkozó nem a fentiek figyelembevételével küldi meg, a nem szabályszerűen kiállított számla kiegyenlítés nélküli visszaküldését vonhatja maga után. A tartalmi vagy formai hiba miatt visszaküldött számla javításának kézhezvételéig Megrendelő nem esik késedelembe. A fizetési határidő csak a hibátlan, Megrendelő által befogadott számlákra vonatkozik.

## **VI. KÖTBÉR, SZANKCIÓK, KÉSEDELEM**

1. Vállalkozó szerződésszegése esetén az alábbi szankciók érvényesíthetők:
  - a. késedelmi vagy meghiúsulási kötbér érvényesítése,
  - b. kártérítés érvényesítése,
  - c. a Szerződéstől történő elállás.
2. Vállalkozó szerződésszegő magatartásának minősül a Szerződés tekintetében különösen:
  - a. a teljesítési határidő be nem tartása,
  - b. hibás teljesítés.

3. Késedelmes teljesítés esetén Vállalkozó kötbér felelősséggel tartozik. A késedelmi kötbér napi mértéke a Vállalkozó hibájából keletkezett késedelem idejére, a nettó vállalkozói díj napi 1 %-a, 526.827 Ft/nap.
4. Vállalkozó hibásan teljesít, ha a munkát nem a Szerződés szerinti megfelelő mennyiségben, minőségben végezte el. Ha a Vállalkozó hibásan teljesít, a Megrendelő ugyanolyan mértékű kötbért követelhet, mint a teljesítés késedelme esetén arra az időre, mely a hiba bejelentését követően a kijavítás határidejének lejártától a kifogástalan minőségben történő teljesítésig eltelt.
5. Hibás teljesítés esetén Vállalkozó Megrendelő felszólítására köteles a hiba kijavítását haladéktalanul megkezdeni, és a Megrendelő által megjelölt határidőn belül teljeskörűen befejezni.
6. Megrendelő csak hiány-, hibamentes teljesítés átvételére köteles.
7. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
8. Megrendelőnek jogában áll elállni a Szerződéstől, és a munkát harmadik személlyel fedezeti szerződés megkötésével elkészíttetni amennyiben Vállalkozó az előírt teljesítési határidőt 10 munkanappal túllépi, hibás teljesítés esetén a kijavításnak 5 napon belül nem tesz eleget vagy a Szerződésből fakadó egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi.
9. Ebben az esetben Megrendelőt meghíúsulási kötbér illeti meg, mely a nettó vállalkozói díj 20 %-a, 10.536.532 Ft.
10. Megrendelő jogosult a kötbéren felül esetleges egyéb kártérítési igényét is érvényesíteni Vállalkozóval szemben. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését.
11. Bármely nem szerződésszerű teljesítés jogi fenntartás nélküli elfogadása a Megrendelő részéről nem értelmezhető joglemondásként azon igényről, vagy igényekről, amelyek a Megrendelőt a Vállalkozó szerződésszegése következményeként megilletik.
12. Vállalkozónak a teljesítés során bekövetkezett, a teljesítés módosítását vagy késedelmét eredményező körülményeket, valamint azok időtartamát az építési naplóba be kell jegyeznie, és a bejegyzést a műszaki ellenőrrel jóvá kell hagyatnia.

#### **VII. JÓTÁLLÁSI ÉS SZAVATOSSÁGI FELTÉTELEK**

1. Vállalkozó az elvégzett munkára 60 hónapig terjedő jótállást vállal. Megrendelő köteles a jótállási időn belül jelentkező hibákat, illetve kifogásait a Vállalkozóval azok észlelését követő 3 (három) munkanapon belül, tértivevényes levélben, írásban, sürgős esetekben faxon, e-levélben közölni.
2. Vállalkozó szavatolja, hogy az általa elvégzett munka mentes a gyártás, a felhasznált anyagok és a kivitelezett munka bármilyen hibájától. Vállalkozó részéről elvégzett munkákra a szerződéskötéskor érvényben lévő szavatossági rendelkezések vonatkoznak.
3. Hibabejelentés esetén - annak kézhezvételétől számított öt (5) munkanapon belül - Vállalkozó köteles helyszíni hibavizsgálatot tartani és ezt követő 48 órán belül állásfoglalását dokumentáltan közölni, valamint a hiba elhárítását megkezdeni.

Állásfoglalásában Vállalkozónak ismertetnie kell azokat az intézkedéseket, amelyeket a hiba haladéktalan kiküszöbölése érdekében megtett.

Meg kell jelölnie a hiba elhárításának kezdő időpontját, és annak időtartamát. Vállalkozó köteles az elvégzett javítást Megrendelő e Szerződésben megnevezett képviselőjével igazoltatni.

4. Amennyiben Vállalkozó a bejelentett hibát jogszerű kötelezettsége ellenére nem szünteti meg, kijavítását nem vállalja, Megrendelő jogosult azt harmadik személlyel elvégeztetni. A javítás költségeit Vállalkozó köteles megfizetni. A javítás költségének mértékét Vállalkozó utólag nem vitathatja.

### VIII. BIZTOSÍTÉKOK

1. **Teljesítési biztosíték:** A Szerződés teljesítésének elmaradásával kapcsolatos igények biztosítékaként nyertes ajánlattevő a nettó teljes Szerződéses ellenérték 5 %-ának megfelelő mértékben teljesítési biztosítékot nyújt a Szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül Megrendelő részére. Vállalkozó a biztosítékot a Szerződés megkötésének napjától a Szerződés teljesítési véghatáridejének (műszaki átadás-átvételi eljárás sikeres lezárásának) napjáig terjedő időtartamra (futamidő) köteles nyújtani.

Ha a futamidő lejárt előtt Vállalkozó teljesít és a Megrendelő részéről a teljesítés igazolása megtörténik, úgy a biztosíték felszabadításra kerül.

Amennyiben a biztosítéki okirat szövegezése meghatározza a biztosíték időbeli hatályának utolsó napját és a Szerződés teljesítése nem történik meg, Vállalkozónak kötelessége a biztosíték folyamatos biztosítása. Felek rögzítik, hogy a teljesítési határidő módosulása, módosítása esetén Vállalkozó köteles a biztosíték meghosszabbítását annak lejárt előtt 15 nappal igazolni Megrendelő részére. A teljesítési biztosíték nyújtására vagy meghosszabbítására megállapított határidő elmulasztása esetén a Megrendelő 3 naptári napos póthatáridőt tűz, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a Szerződéstől elállni vagy azt felmondani.

A biztosítékot a Vállalkozó - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- a. óvadékként, a pénzösszegnek Megrendelő 12001008-01539270-00200003 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- b. bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- c. banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvénnel.

A bankgarancia nyilatkozatnak az alább rögzítettek szerint feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a jelen szerződésre,
- a biztosíték a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények biztosítékaul szolgál,
- a Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölése,
- a vállalt fizetési összeg,
- a bankgarancia érvényességi ideje,
- nyilatkozat, hogy a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozat, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatárig bármilyen összeget vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

A bankgarancia feltételen jellege azt jelenti, hogy a garantőr fizetési kötelezettsége önmagában a jogosult lehívásának kézhezvételétől függ. A lehívásnak nem kell tartalmaznia a szerződésszegés okát, a lehívásnak nem feltétele a lehívás igénybevételét alátámasztó dokumentum (pl. bírósági ítélet) csatolása.

A banki készfizető kezesség és a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek a biztosíték jellegéből adódóan ugyancsak tartalmaznia kell a fentieket.

2. **Jólteljesítési biztosíték:** Vállalkozó a Szerződés hibás teljesítésével összefüggő, valamint a jótállási és szavatossági kötelezettségei teljesítésének biztosítékeként biztosítékot nyújt a Megrendelő részére. A biztosíték mértéke a teljes nettó vállalkozói díj 5 %-ának megfelelő összeg. A biztosítéknak a teljesítés időpontjában (műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásának napja) kell rendelkezésre állnia és a jótállás időtartamának lejártát követő további 60. naptári napig kell fenntartani (futamidő).

A biztosíték nyújtására megállapított határidő elmulasztása esetén a Megrendelő 3 naptári napos póthatáridőt tűz, melynek eredménytelen eltelte esetén jogosult a teljesítési biztosítékból biztosítékigényét kielégíteni, azt lehívni.

A biztosítékot a Vállalkozó - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- óvadékként, a pénzösszegnek Megrendelő 12001008-01539270-00200003 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.

A hibás teljesítéssel kapcsolatos igények teljesítésére kikötött biztosíték vonatkozásában Megrendelő lehetővé teszi, hogy a biztosíték a teljesítésért járó ellenértékből – a biztosíték összegének 100 %-a erejéig – visszatartás útján kerüljön biztosításra, amelyre az óvadék szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A bankgarancia nyilatkozatnak az alább rögzítettek szerint feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a jelen szerződésre,
- a biztosíték a Szerződés hibás teljesítésével kapcsolatos igények biztosítékaul szolgál,
- a Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölése,
- a vállalt fizetési összeg,
- a bankgarancia érvényességi ideje,
- nyilatkozat, hogy a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozat, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatárig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

A bankgarancia feltétlen jellege azt jelenti, hogy a garantőr fizetési kötelezettsége önmagában a jogosult lehívásának kézhezvételétől függ. A lehívásnak nem kell tartalmaznia a szerződésszegés okát, a lehívásnak nem feltétele a lehívás igénybevételét alátámasztó dokumentum (pl. bírósági ítélet) csatolása.

A banki készfizető kezesség és a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek a biztosíték jellegéből adódóan ugyancsak tartalmaznia kell a fentieket.

3. **Előlegvisszafizetési biztosíték:** Előleg igénylése esetén az előleg-visszafizetési biztosítékot Vállalkozónak az előlegbekérő benyújtásával egy időben kell rendelkezésre bocsátania. Az előleg-visszafizetési biztosítéknak az előleggel történő elszámolásig érvényesnek kell lennie.

A biztosítékot a Vállalkozó a Kbt. 134. § (6) bekezdés a) pontjában írtaknak megfelelően - választása szerint - az alábbi biztosítéknyújtási formában nyújtja:

- a. óvadékként, a pénzösszegnek Megrendelő 12001008-01539270-00200003 számú fizetési számlájára történő befizetéssel, átutalással, vagy
- b. bank vagy biztosító által vállalt garanciával, vagy
- c. banki készfizető kezesség biztosításával vagy biztosítási szerződés alapján kiállított - készfizető kezességvállalást tartalmazó - kötelezvényvel.

A bankgarancia nyilatkozatnak feltétlen és visszavonhatatlan fizetésre vonatkozó kötelezettségvállalást kell tartalmaznia az alapjogviszony vizsgálata nélküli fizetési kötelezettségre, az alábbi minimális tartalommal:

- pontos hivatkozás a jelen Szerződésre,
- a biztosíték a Vállalkozó teljesítési kötelezettségei biztosítékakul szolgál,
- a Megrendelő, mint Kedvezményezett/Jogosult megjelölése,
- a vállalt fizetési összeg,
- a bankgarancia érvényességi ideje,
- nyilatkozat, hogy a bankgarancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan,
- nyilatkozat, mely szerint a Kedvezményezett első igénybejelentésére kifogás és vita nélkül a vállalt fizetési összeghatáráig bármilyen összeget, vagy összegeket az igénybejelentéstől számított 5 banki munkanapon belül kifizetnek a Kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját vagy indokát bizonyítania kelljen.

A bankgarancia feltétlen jellege azt jelenti, hogy a garantőr fizetési kötelezettsége önmagában a jogosult lehívásának kézhezvételétől függ. A lehívásnak nem kell tartalmaznia a szerződésszegés okát, a lehívásnak nem feltétele a lehívás igénybevétele alátámasztó dokumentum (pl. bírósági ítélet) csatolása. A banki készfizető kezesség és a biztosítási szerződés alapján kiállított – készfizető kezességvállalást tartalmazó – kötelezvénynek a biztosíték jellegéből adódóan ugyancsak tartalmaznia kell a fentieket. A biztosíték kapcsán a Kbt. 134. § (8) bekezdése irányadó.

#### IX. MEGRENDELŐI KÖTELEZETTSÉGEK

1. Felek megállapodnak abban, hogy a munkák elvégzéséhez Megrendelő Vállalkozónak az ütemtervnek megfelelően átadja a munkaterülete(ke)t. Felek a munkaterület átadás-átvételét építési naplóban vagy jegyzőkönyvben rögzítik.
2. Megrendelő folyamatos műszaki ellenőrzést biztosít. Bármikor jogosult Vállalkozó munkáját előzetes bejelentés nélkül a helyszínen ellenőrizni. Megrendelő műszaki ellenőre a Vállalkozó által megnyitott és vezetett építési naplót bármely időpontban ellenőrizheti, de legalább öt (5) munkanaponként köteles azt ellenőrizni. Az ellenőrzés megtörténtének igazolására a műszaki ellenőr az építési naplót szignálja.

## X. VÁLLALKOZÓI KÖTELEZETTSÉGEK

1. Vállalkozó a Szerződés tárgyát képező munkákat a hatályos jogszabályok, a Dokumentáció és ezen Szerződés feltételei alapján, hiány- és hibamentesen köteles elvégezni.
2. Vállalkozó a terv szerinti anyagok beépítését vállalja. A beépített anyagok, szerelvények minőségét az érvényes jogszabályok és szabványok szerint vállalja, és azt minőségtanúsítvánnyal igazolja. Vállalkozó az építési munkák befejeztével megvalósulási tervdokumentációt köteles összeállítani, és Megrendelő részére három (3) példányban átadni.
3. Vállalkozó köteles a saját tevékenységéből származó hulladékot folyamatosan összegyűjteni, és a munkaterületről hivatalos lerakóhelyre elszállítani. Az ebből eredő költségeket Vállalkozó viseli.
4. Vállalkozó köteles a Szerződés teljesítését akadályozó valamennyi körülményről a Megrendelőt haladéktalanul írásban értesíteni és egyben saját hatáskörében eljárni azok elhárítása érdekében.
5. Vállalkozó köteles a munkaterületen felelős műszaki vezető személyében állandó műszaki képviselőt biztosítani, valamint elektronikus építési naplót vezetni.
6. Vállalkozó vállalja, hogy gondosan betartja az alkalmazandó társadalombiztosítási előírásokat és jogszabályokat, és fizeti valamennyi, dolgozói alkalmazásának következtében adódó költségeket és adót.
7. Vállalkozó minden körülmények között felelősséget vállal személyzetéért, alvállalkozóiért. Vállalkozó a Szerződés teljesítése során csak vele, illetve alvállalkozójával munkavégzésre irányuló érvényes jogviszony alapján foglalkoztatott személyeket vehet igénybe.
8. Vállalkozó egyedül viseli a felelősséget személyzete és alvállalkozói higiéniai és biztonsági feltételeinek minden eszközzel való biztosításáért, biztonságáért, az érvényben lévő jogszabályok által meghatározott higiéniai és biztonsági szabályok általuk való betartásáért. Vállalkozó dolgozói a munkaterületen csak egységes megkülönböztethető munkaruhában lehetnek jelen.
9. Az eltakarásra kerülő munkarésről az eltakarást megelőző három (3) munkanappal Vállalkozó írásban köteles értesíteni Megrendelő műszaki ellenőrért, megjelölve az eltakarás időpontját.
10. Vállalkozó köteles munkáját olyan elvárható gondossággal megszervezni, hogy minden előre látható akadály időben megszüntethető legyen, és ennek érdekében Megrendelő figyelmét ezen akadályoztatásokra időben felhívja.
11. Vállalkozó köteles az állag-, vagyon- és életvédelem tekintetében minden szükséges intézkedést megtenni. Ezek elmulasztásából, vagy a nem szakszerű munkavégzésből eredő károkért teljes körű felelősséggel - költségvállalás mellett - felel.

## **XI. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELEM**

1. Vállalkozó a szerződéses tevékenysége alatt folyamatosan köteles teljeskörűen a saját felelős hatáskörében az érvényes munkavédelmi és tűzvédelmi előírásokat betartani és betartatni, dolgozói, alvállalkozói részére a munkavédelmi előírások szerinti egészségügyi vizsgálatokat elvégeztetni, a munkavédelmi oktatásokat megtartani, a szükséges védelmi és biztosító eszközöket rendelkezésre bocsátani, alkalmazni és használatukat folyamatosan ellenőrizni.
2. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelő munka- és tűzvédelemmel kapcsolatos utasításait azonnal nem hajtja végre, úgy Megrendelőnek joga van a munka- és tűzvédelmi hiányosságokat Vállalkozó költségére megszüntetni.

## **XII. KÁRESETEK**

1. Káreset bekövetkezésekor minden esetben a lehető legrövidebb időn belül jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv felvételénél jelen kell lennie a károkozónak, az esetleges tanuknak és Vállalkozó képviselőjének is. Amennyiben Vállalkozó képviselője nem tartózkodik a munkaterületen, a jegyzőkönyvben rögzített tényekre a jegyzőkönyv átvételét követő 24 órán belül Vállalkozónak írásban reagálni kell. Ennek elmulasztása esetén a jegyzőkönyvben rögzített tények a későbbiekben általa nem kérdőjelezhetők meg.
2. Vállalkozó köteles azonnal írásban jelenteni Megrendelőnek, ha egy harmadik fél az ő teljesítésében károkat okozott.
3. Amennyiben a Szerződés szerinti, Vállalkozónak átadott munkaterületen Vállalkozó okoz kárt, és azt nem téríti meg, Megrendelő jogosult az okozott kár költségeit Vállalkozó teljesítéséből levonni.

## **XIII. MŰSZAKI ÁTADÁS-ÁTVÉTEL**

1. A Szerződésben meghatározott munka elvégzése akkor tekinthető teljesítettnek, befejezettnek, ha az a jóváhagyott tervdokumentációban foglaltak szerint, az építkezés során esetlegesen elrendelt módosításokkal, hiány- és hibamentesen elkészült, továbbá azt Vállalkozó Megrendelőnek műszaki átadás-átvételi eljárás keretében átadta.
2. Jelen Szerződés keretében megvalósuló építési beruházás építőipari kivitelezési tevékenységének befejezését követően műszaki átadás-átvételi eljárást kell lefolytatni. A műszaki átadás-átvételi eljárás célja annak megállapítása, hogy Felek között létrejött Szerződés tárgya szerinti kivitelezési tevékenység a Szerződésben és jogszabályban előírtak alapján a kivitelezési dokumentációban meghatározottak szerint maradéktalanul megvalósult, és a teljesítés megfelel az előírt műszaki és a Szerződésben vállalt egyéb követelményeknek, jellemzőknek.
3. Vállalkozó köteles Megrendelővel írásban közölni a Szerződés teljesítését ('Készre jelentés'). Az átadás-átvételi eljárást a Készre jelentés kézhezvételét követő 8 napon belül kell megkezdeni. Az átadás-átvételi eljárásra annak megkezdésétől számított 30 naptári nap áll rendelkezésre. A műszaki átadás-átvételi eljárásról három példányban jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv egy-egy példánya Megrendelőt és Vállalkozót illeti, illetve egy példány az építési napló mellékletét képezi.
4. A jegyzőkönyv tartalmazza mindazokat a tényeket, amelyek jogvita esetén jelentősek lehetnek, így különösen:
  - a. az eljárás kezdetének és befejezésének időpontját,

- b. a műszaki átadás-átvételi eljárásban résztvevők nevét, megnevezését, részvételi minőségét,
  - c. Megrendelő által érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket,
  - d. Megrendelő észrevételeit,
  - e. a műszaki átadás-átvételi eljárás során felfedezett mennyiségi és minőségi hibákat, hiányokat, hiányosságok megnevezését (jelentősebb tételszám esetén - az átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező - külön hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készíthető),
  - f. a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket,
  - g. a jogszabályban előírt nyilatkozatokat,
  - h. Megrendelő döntését arról, hogy átveszi-e az építményt,
  - i. Megrendelő döntését arról, hogy igényt tart-e a hibák kijavítására vagy árendedményt kér, és
  - j. a résztvevők aláírását.
5. Ha Megrendelő a hibák, hiányok, hiányosságok kijavítását kéri, a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a kijavítás határidejét, valamint a kijavításért és az átvételért felelős személy megnevezését. Ha hiánypótlási jegyzőkönyv vagy hibajegyzék, hiányjegyzék is készült, akkor azt a Vállalkozónak alá kell írnia. Ezek a határidők nincsenek halasztó hatállyal a Szerződés késedelmi kötbér megállapodásaira.
6. Átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételére Vállalkozó távollétében is sor kerülhet, ha Vállalkozó megbízottja előzetes értesítés ellenére nem jelenik meg. Az így felvett jegyzőkönyvben foglalt megállapításokra Vállalkozónak 3 munkanapon belül írásban kell reagálnia. Ennek elmulasztása a jegyzőkönyvben rögzített megállapításokkal való egyetértést - beleértve az esetleges kifogások elismerését is - jelenti Vállalkozó részéről.
7. Vállalkozó felelős műszaki vezetője a mennyiségi és minőségi hibák, hiányosságok kijavítását követően átadja a Szerződésben vállalt és elvégzett tevékenységet tartalmazó teljesítési összesítőt az építési műszaki ellenőrnek.
8. Az építési műszaki ellenőr az ellenőrzést követően teljesítésigazolást állít ki az elvégzett építőipari kivitelezési tevékenységről, annak mértékéről, mennyiségéről és minőségéről, a vállalkozói készrejelentés figyelembevételével, és ez alapján javaslatot tesz a vállalkozói számla kiállításának tartalmára.
9. Megrendelő a birtokbaadási eljárást megelőzően a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékét fizeti ki a Vállalkozónak.
10. Megrendelő a munkák átvételét mindaddig megtagadhatja, amíg bármely, a rendeltetésszerű használatot befolyásoló hiba, vagy hiány áll fenn. Nem tekinthető rendeltetésszerű használatra alkalmasnak a teljesítés, ha több kisebb jelentőségű hiba javítása a Szerződés tárgyának zavartalan használatát akadályozza, vagy a hibák megszüntetése során a Szerződés tárgyának használata balesetveszéllyel járna.
11. Vállalkozó kötelezettsége az alvállalkozók meghívása és a jelenlétükről való gondoskodás.
12. Az építmény műszaki átadás-átvételét, a hibák, hiányok és hiányosságok kijavítását, pótlását és a Szerződésben megállapított ellenérték kézhezvételét követően - a Szerződés teljesítéseként - a Vállalkozó a Megrendelő birtokába adja az építményt, és az építési-bontási hulladék tárolására, elszállítására vonatkozó, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rend. melléklete szerinti kitöltött hulladék-nyilvántartó lapot.

A kivitelezés során keletkezett hulladék jogszabálynak, illetve környezetvédelmi előírásoknak megfelelő elszállítására vagy elszállíttatására a Vállalkozó kötelezettséget vállal.

13. A birtokbaadás során a Vállalkozó a Megrendelőnek átadja az őt megillető építési naplópéldányt, az építési napló összes mellékletét, a megvalósítási dokumentációt és a jótállási dokumentumokat, így különösen: üzemeltetési, használati és karbantartási utasítást.

#### XIV. FELEK KÉPVISELŐI

|                                                                                       |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Megrendelő törvényes képviselője és képviselőjében a teljesítési igazolás kibocsátója |                               |
| Neve:                                                                                 | Major István                  |
| Címe:                                                                                 | 1015 Budapest, Széna tér 7.1. |
| Telefonszáma:                                                                         | +36-28-816-817                |

|                             |                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------|
| Megrendelő műszaki ellenőre |                                        |
| Neve:                       | Varga Gábor e.v.                       |
| Címe:                       | 2100 Gödöllő, Kazinczy krt. 28. IV/13. |
| Telefonszáma:               | +36-20-595-8887                        |

|                                  |                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------|
| Vállalkozó törvényes képviselője |                                         |
| Neve:                            | Tihanyi Andrea                          |
| Címe:                            | 8000 Székesfehérvár, Arany János u. 16. |
| Telefonszáma:                    | +36-20-222-6859                         |

|                                                                                                |                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Vállalkozó (MV-É minősítésű) felelős műszaki vezetője a Szerződés végrehajtásával kapcsolatban |                                         |
| Neve:                                                                                          | Tihanyi Andrea                          |
| Címe:                                                                                          | 8000 Székesfehérvár, Arany János u. 16. |
| Kamarai regisztrációs szám:                                                                    | MMK-MV-É/07-51537                       |

|                                                                                                 |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Vállalkozó (MV-ÉV minősítésű) felelős műszaki vezetője a Szerződés végrehajtásával kapcsolatban |                                  |
| Neve:                                                                                           | Gégény Attila                    |
| Címe:                                                                                           | 4485 Nagyhalász, Tancsics u. 62. |
| Kamarai regisztrációs szám:                                                                     | MV-ÉV-15-50787                   |

#### XV. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

1. Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződéskötés időpontjában rendelkezik érvényes (építési-szerelési), legalább 20 millió Ft/kár és 50 millió Ft/év (vagy biztosítási időszak) kártérítési limitre szóló felelősségbiztosítással és a biztosítási kötvény másolatát a szerződéskötés időpontjáig Megrendelőnek átadta.
2. Feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, mely közöttük a Szerződés kapcsán felmerül. Minden ezzel kapcsolatos tényről, akadályozó körülményről kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni.

A tárgyalások eredménytelensége esetén keletkező jogviták eldöntésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.

3. A tárgyi Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában, a szerződő felek egyetértésével, a Polgári Törvénykönyv rendelkezései alapján lehetséges.
4. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket írásban (levélben, vagy e-levélben) kell megküldeni és írásban kell visszaigazolni. Az értesítésben foglaltak vagy a kikézbítés, vagy az értesítés érvényességi napján lépnek hatályba, attól függően, hogy melyik van később.
5. Jelen Szerződés az aláírás napján lép hatályba.
6. A Szerződés értelmezésére és az abban nem szabályozott kérdésekre Magyarország hatályos jogszabályai az irányadók.
7. Vállalkozó nyilatkozik, hogy felelősséget vállal azért, hogy a Szerződéssel összefüggésben a birtokába kerülő, természetes személyek személyes adatai kezelésére, tárolására, őrzésére, felhasználására, törlésére, az érintett jogok gyakorlására, az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatására az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint az Európa Parlament és a Tanács a személyes adatokról kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelete szerint kerül sor.
8. Vállalkozó nyilatkozik, hogy a Szerződéssel összefüggésben a birtokába kerülő, természetes személyek személyes adatai védelmében megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajt végre azért, hogy az adatkezelés jellege, hatóköre, körülményei és célja, valamint a természetes személyek jogaira és szabadságaira jelentett, változó valószínűsűgű és súlyú kockázat figyelembevételével a megfelelő adatbiztonságot garantálja.
9. Jelen Szerződés 12 (tizenkettő) számozott oldalból és a mellékletekből áll, melyet Felek áttanulmányozás után, mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, 4 (négy) eredeti példányban, jóváhagyólag írják alá.

Gödöllő, 2025. 03. 13.  
**ERZSÉBET KIRÁLYNÉ**  
SZÁLLODA KFT.  
2100 Gödöllő, Rózsa Gy. u. 2.  
Adószám: 2414882-2-13

**Erzsébet Királyné Szálloda Kft.**

Megrendelő

képv.: Major István

ügyvezető

Gödöllő, 2025. 03. 13. ....

**LV INVEST KFT.**

1146 Budapest, Istvánmezei út 2.b 5/50.  
Adószám: 12675676-2-42  
KSH: 10403606-50526809-40401004

**LV INVEST Kft.**

Vállalkozó

képv.: Tihanyi Andrea

ügyvezető

#### Mellékletek:

1. számon - a Dokumentáció – fizikailag nem kerül csatolásra
2. számon - a Vállalkozó cégkivonata
3. számon - a Vállalkozó törvényes képviselőjének hiteles cégelírási nyilatkozata
4. számon - a NAV köztartozás mentes adózók nyilvántartásából lehívott adatai,
5. számon - felelősségbiztosítási kötvény
6. számon - átláthatósági nyilatkozat

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

### Nyilatkozattevő:

Szervezet neve: LV Invest Kft  
 Székhelye: 1146 Budapest, Istvánmezei út 2/b 5/50  
 Cégjegyzékszám: 01 09 333852  
 Adószáma: 12655676-2-42  
 Képviselőjében eljáró neve: Tihanyi Andrea  
 Születés kori neve: Szabó Andrea  
 Anyja neve: Reiter Julianna  
 Születési helye, ideje: Sárbogárd, 1976.12.02.

törvényes képviselője, polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

### nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben**<sup>1</sup> foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül. Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a Megrendelőt haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést Megrendelő jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal felmondani, vagy a szerződéstől elállni.

Tudomásul veszem, hogy a Megrendelővel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kelt: Gödöllő, 2025. 05.13. ....

### LV INVEST KFT.

1146 Budapest, Istvánmezei út 2.b 5/50.

Adószám: 12655676-2-42

K&H: 10405066-50526889-48481004

.....  
 cégszerű aláírás

<sup>1</sup> 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;